

Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten in Sandl



Objektansicht

Objektnummer: 2615/1681

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Größgstötten
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4251 Sandl
Baujahr:	1975
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	158,87 m²
Nutzfläche:	53,31 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 307,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

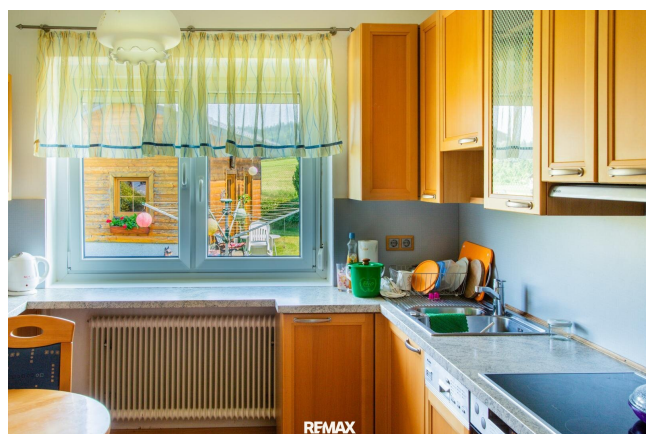
Ihr Ansprechpartner



Mag. Gernot Gratzl

REMAX Sky Weberberger GmbH
Stadtplatz 8
4230 Pregarten

T +43 7236 89 89 082





EINREICHPLAN M 1:100

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES WOHN -
HAUSES AUF PARZ. NR.: 15
KATGEM. KÖNIGSAU GEM. SANDL
FÜR HERRN UND FRAU

ROBERT und MARGARETA
SCHACHNER

LINZ HEINDLSTR. 18/1/3

BAUFÜHRER: **GABRIEL LEHNER**
BAU - u. ZIMMERMEISTER
4190 BAD LEONFELDEN 81
TEL. 598

BAUHERR: *Margareta Schachner*

PLANUNG: **MAX GRANDSTETTER**
Baumeister
LINZERBERG 34
4210 GALLNEUKIRCHEN



BAUBEHÖRDE: **Gemeindeamt Sandl**
Pol. Bezirk Freistadt, OÖ.

Die Baubewilligung wurde am **4. OKT. 1973**

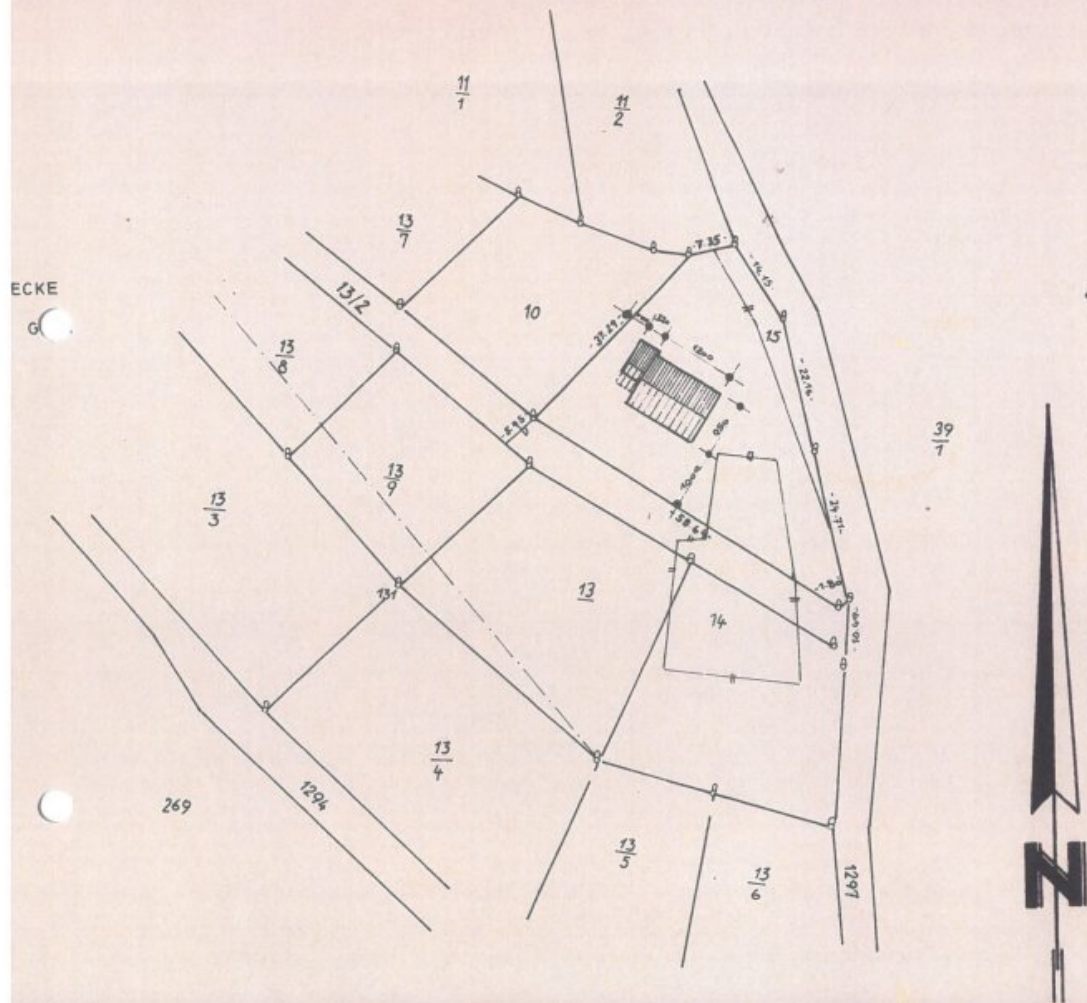
unter Zl. **64/14/30176** erteilt.

Sandl, am **2. OKT. 1973**

Der Bürgermeister:

F. Pfele

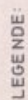
LAGEPLAN M 1 : 1000



LINZ, AM 16. 8. 1973

REMAX

15.20 m

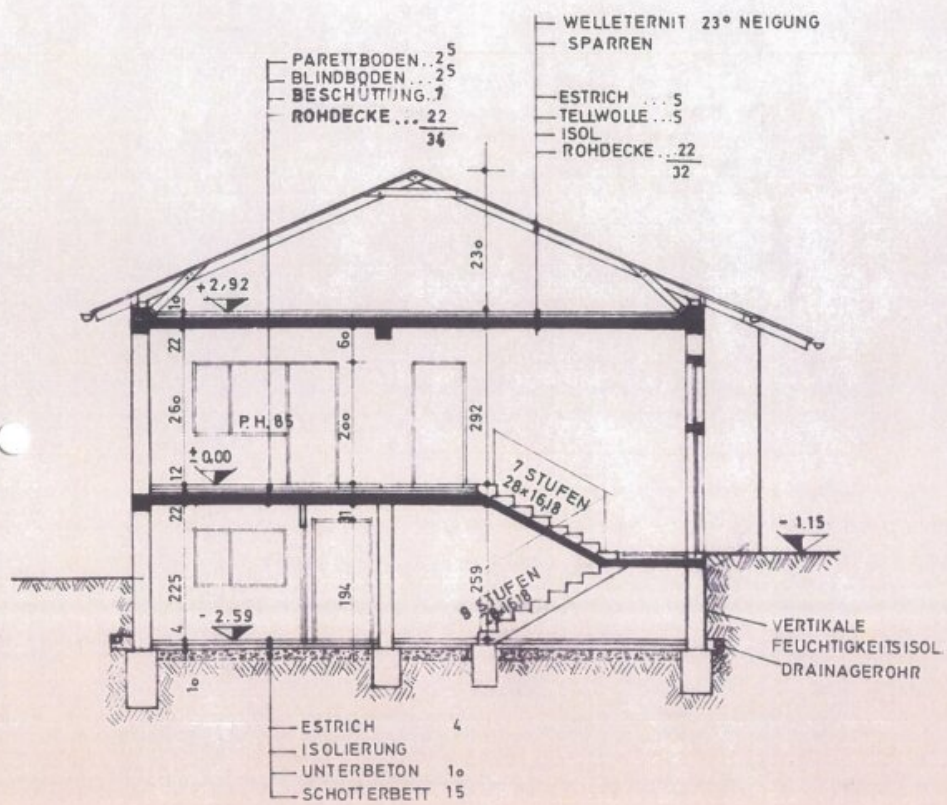


GB. = GLASBAUFENSTER 50 CM

FENSTER STOCKAUSZENMASZE

D... DACHEINSTIEGSTREPPE

717



SCHNITT A - B

Objektbeschreibung

Ruhige Siedlungslage mit großem Garten – Gepflegtes Einfamilienhaus in Sandl

In der idyllischen Ortschaft Größgstöten 33 in 4251 Sandl präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage als ideales Zuhause für alle, die naturnahes Wohnen mit großzügigem Platzangebot verbinden möchten. Umgeben von einer reizvollen Landschaft und einem liebevoll angelegten Garten bietet diese Liegenschaft ein angenehmes Wohnambiente mit viel Freiraum für die ganze Familie.

Das Wohnhaus wurde in solider Massivbauweise errichtet und verfügt über eine Wohnnutzfläche von rund 158 m², verteilt auf . Die durchdachte Raumaufteilung schafft helle und freundliche Wohnräume und bietet ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Ein besonderes Highlight ist das 1.466 m² große Grundstück, das mit seinem großzügigen und gepflegten Gartenbereich viel Raum zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern bietet. Hier genießen Sie die Ruhe des Mühlviertels und können die Natur direkt vor der Haustüre erleben.

Für Hobbyhandwerker oder Heimwerker steht eine beheizte Gartenhütte mit angrenzender Werkstatt zur Verfügung. Sie eignet sich hervorragend als Arbeitsbereich, Hobbyraum oder zusätzlicher Stauraum und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie erheblich.

Das Haus verfügt über ein Badezimmer sowie ein separates WC und bietet mit seiner funktionalen Raumaufteilung eine solide Grundlage für komfortables Wohnen. Eine Garage sorgt für geschütztes Parken und zusätzlichen Stauraum.

Lage – Sandl

Die Gemeinde Sandl liegt im nördlichen Mühlviertel und zählt zu den beliebtesten Wohnorten für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Umgeben von Wäldern, Wiesen und sanften Hügeln

bietet Sandl eine hohe Lebensqualität sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren, Langlaufen und Erholung in der Natur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Volksschule sowie ein aktives Vereinsleben befinden sich direkt im Ort. Die Bezirkshauptstadt Freistadt ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und ergänzt das Angebot an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und medizinischer Versorgung.

Fazit

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seine ruhige Siedlungslage, das außergewöhnlich großzügige Grundstück und den liebevoll gepflegten Garten. Die solide Massivbauweise, die Wohnfläche auf zwei Ebenen sowie die beheizte Gartenhütte mit Werkstatt bieten beste Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause mit viel Platz zur persönlichen Entfaltung.

Eine ideale Immobilie für alle, die Ruhe, Natur und Wohnqualität in einer der schönsten Regionen des Mühlviertels schätzen und ein gepflegtes Eigenheim mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Ihr Ansprechpartner für Immobilienangelegenheiten in der Region.

In Sachen Immobilien im Bezirk Freistadt gibt es eine klare Adresse, wenn es um Fachkompetenz und erstklassigen Service geht: RE/MAX Sky. Das renommierte Immobilienbüro ist der verlässliche Ansprechpartner für Immobilienangelegenheiten in der Region.

Ob Sie Ihre Traumimmobilie suchen, Ihr Eigenheim verkaufen möchten oder professionelle Beratung rund um den Immobilienmarkt benötigen, RE/MAX Sky steht Ihnen mit einem erfahrenen Team von Immobilienexperten zur Seite. Mit einer tiefen Verwurzelung in der Region und einem breiten Netzwerk an Kontakten, ist RE/MAX Sky perfekt positioniert, um die Bedürfnisse seiner Kunden bestmöglich zu erfüllen.

Beratung - Bewertung - Verkauf - Vermietung

Von einer kompetenten Beratung und marktgerechten Bewertung bis hin zur erfolgreichen Vermittlung - wir bringen zusammen, was zusammengehört!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Nicht im Kaufpreis inkludiert sind die Kaufnebenkosten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <7.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap